

## Hvordan foregår arealplanarbeidet - saksgang

### Oppstartsmøte

Før planarbeidet starter opp må forslagsstiller ha et møte med kommunen (administrasjonen) om planarbeidet. I oppstartsmøtet gir kommunen rammer og føringer for planarbeidet. Herunder planavgrensning, krav til infrastruktur, byggehøyder og volumer, om planen utløser konsekvensutredning, planprogram m.m

### Varsling

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeid. Dette gjøres ved kunngjøring i avis og gjennom elektroniske medier, samt ved å tilskrive aktuelle høringsinstanser og berørte parter som grunneiere og naboer. Varselet skal minimum inneholde planavgrensning og en beskrivelse av arealbruk og konsekvenser.

Berørte parter har 4 uker på å komme med innspill til oppstarts varslet.

For planer med planprogram, gjelder en frist på 6 uker for innspill til planprogrammet.

### Planforslag

Forslagsstiller utarbeider et planforslag på bakgrunn av rammer og føringer fra kommunen, og innspill til planarbeidet som har kommet i forbindelse med oppstartsvarslingen. Det stilles spesielle krav til materialets innhold og kvalitet.

Planforslaget sendes inn til kommunens administrasjon, som gjennomgår det innsendte materialet og forbereder saken for 1.gangsbehandling.

### Førstegangsbehandling

Ved førstegangsbehandlingen foreligger det et konkret forslag til reguleringsplan. Forslaget består av planbeskrivelse med ROS-analyse, et plankart (både i pdf og en sosi-fil) og et sett bestemmelser samt VA-rammeplan. I tillegg foreligger det et saksfremlegg eller en saksutredning som beskriver/vurderer planforslaget.

**Reguleringsplanen med VA-rammeplan vil konkludere med hvilke løsninger som er de beste for det enkelte område innenfor planen. Dette vil avhenge av blant annet grunnforhold og om det finnes borehull innenfor området som må hensyn tas m.m.**

Planforslaget behandles av Planutvalget/formannskapet. Forslaget blir enten lagt ut til høring, bearbeidet eller avvist.

### Offentlig ettersyn (høring)

I høringsperioden blir alle berørte varslet, og kan komme med innspill til planen. Høringsperioden er minimum 6 uker.

### Andregangsbehandling

Når høringsfristen har gått ut, forberedes ny behandling av planforslaget, der innspill fra høringen svares ut før saken går til Planutvalget/formannskapet som gir sin innstilling til kommunestyret.

### Vedtak

Kommunestyret vedtar reguleringsplaner. Gjennom en vedtatt reguleringsplan blir arealbruken gjort bindende for den enkelte grunneier.

Den politiske behandlingen av planer kan følges via den politiske møtekalenderen.

### **Kunngjøring av vedtatt reguleringsplan**

Når en reguleringsplan er vedtatt, blir dette kunngjort. Det er anledning til å klage på vedtaket for berørte parter.

### **Behandlingstid**

Behandlingstiden for en reguleringsplan avhenger av sakens kompleksitet og størrelse.

Når det sendes inn et privat planforslag, har kommunen en frist på 12 uker på å førstegangs behandle planforslaget. Fristen løper når planforslaget er komplett innsendt.

Mange reguleringssaker kan være kontroversielle; politisk, i forhold til overordnede myndigheter, nabolag eller ulike interessegrupper. Slike saker kan derfor ofte ta lengre tid.